

2025 年 12 月 10 日

各位

東京建物株式会社

住友林業株式会社

## 米国ロサンゼルス近郊ロングビーチ市で賃貸住宅開発事業に参画 産業集積や再開発により高まる住宅需要に対応

多様な需要に応える間取りとプール、ワークスペース、サウナ等充実した共用部を完備

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員 小澤 克人、以下「東京建物」）と住友林業株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役 執行役員社長 光吉 敏郎、以下「住友林業」）は、東京建物の米国現地法人 Tokyo Tatemono US Ltd.（以下「東京建物 US」）と住友林業の連結子会社 JPI グループ（以下「JPI」）を通じて、カリフォルニア州ロングビーチ市における賃貸住宅開発事業である「Jefferson Portico プロジェクト」（以下「本事業」）に参画し、2025 年 11 月 18 日に新築着工したことをお知らせします。

なお、本事業への参画により、米国における東京建物グループと住友林業グループ※<sup>1</sup>との協業は 4 件目※<sup>2</sup>となります。



※1. 住友林業の 100%子会社住友林業アセットマネジメント株式会社（代表取締役 社長：木佐貫 成大 本社：東京都千代田区）が本プロジェクトの取りまとめや調整を行います。

※2. 555 Herndon Parkway（バージニア州）<https://pdf.irpocket.com/C8804/gX9u/LOdR/FRSe.pdf>

Vista Highlands（コロラド州）<https://tatemono.com/news/20240708.html>

5200 Hillsborough（ノースカロライナ州）<https://tatemono.com/news/20250523.html>

### ● 本物件の特徴

本事業はロサンゼルス中心部から車で約 40 分のロングビーチ市に所在します。1 階と 2 階は飲食店などの商業施設、3 階以上が居住エリアとなっております。専有部は Studio（ワンルームに相当）から 3Bed（3LDK に相当）まで多様なプランを用意し、単身層からファミリー層まで幅広い需要に応えます。共用部は、ゆとりある設計とすることで周辺物件との差別化を図り、天井高を生かした開放的なフィットネスセン

ターやプール、ロングビーチの港が一望できるスカイデッキ、クラブハウス、サウナ等を完備しております。さらにコワーキングスペースやペットスパなど、多様なライフスタイルに対応する共用施設を設けることで、上質で快適な暮らしを提供します。



エントランスイメージ



フィットネスセンターイメージ

## ● 本物件の概要

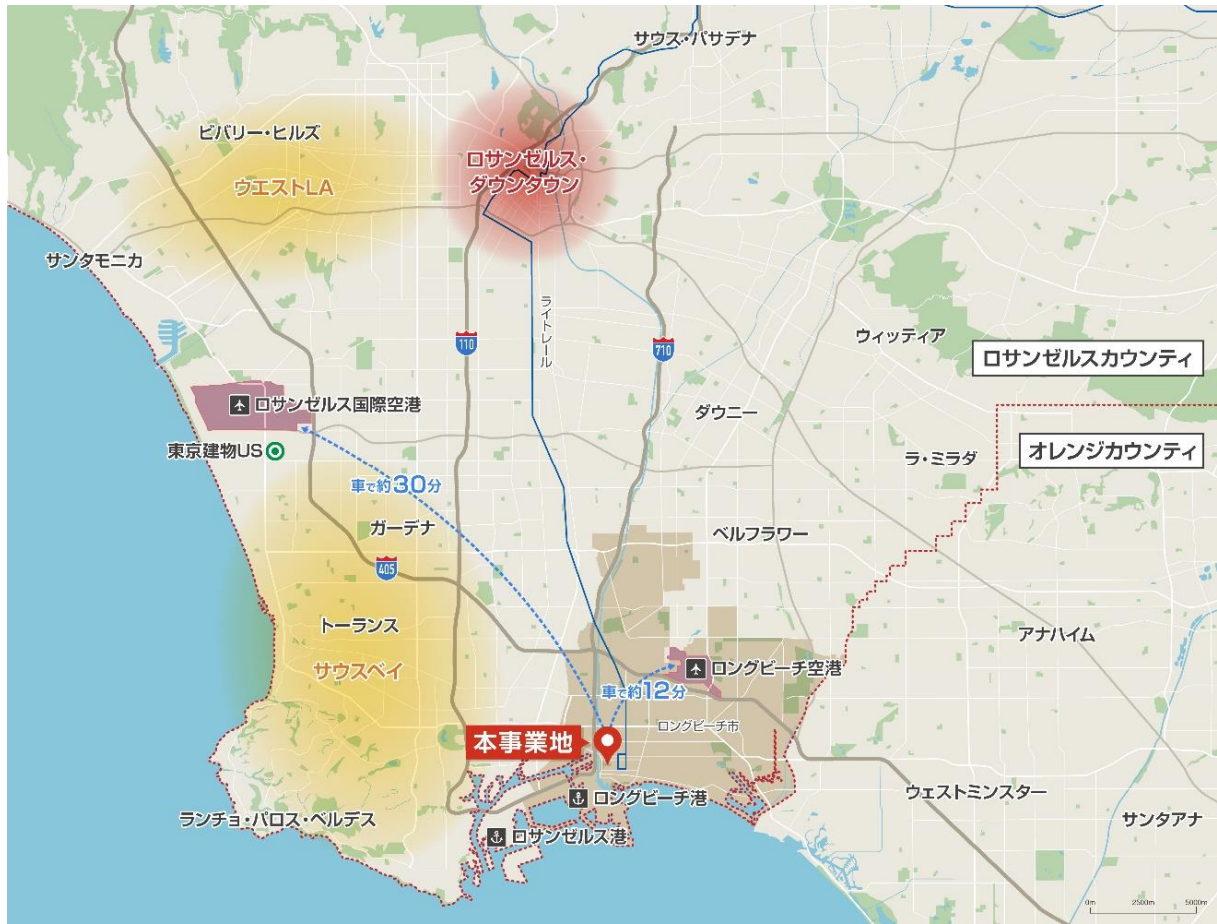
物件名	Jefferson Portico (ジェファークソン ポルティコ)
所在地	450 the Promenade North Long Beach, LA
敷地面積	約 6,394 m <sup>2</sup>
延床面積	約 22,498 m <sup>2</sup>
規模・構造	8 階建・ポディウム構造（住戸：木造 枠組壁工法（3 階は RC 造）、駐車場・商業区画：RC 造）
用途	住宅（272 戸）、商業（約 1,750 m <sup>2</sup> ） ※住宅のうち 16 戸はアフォードブル住宅
着工	2025 年 11 月 18 日
賃貸開始	2027 年 9 月
竣工	2028 年 3 月

## ● 本物件の立地とロングビーチ市について

本物件が立地するロングビーチ市は、ロサンゼルス都市圏の南部に位置し、交通利便性と生活の快適性を兼ね備えた都市です。本物件は、主要高速道路 710 号線・405 号線に近接し、ロサンゼルス国際空港へは車で約 30 分、国内線の拠点であるロングビーチ空港へは約 12 分でアクセスが可能です。さらに、本物件徒歩約 3 分の 5th St 駅よりロサンゼルス市中心部へは鉄道（ライトレール）が直通し、ロサンゼルス市中心部や周辺都市へもスムーズに移動することができます。また、オレンジカウンティ、サウスペイの産業エリアなど雇用集積地へのアクセス性も高いエリアです。

市内中心部には飲食店や商業施設が並ぶプロムナードが整備され、ウォークアブルな環境が広がっています。近年、ロングビーチ市は数億ドル規模の再開発を進めており、その中心には人気観光スポットであるロングビーチ水族館（Aquarium of the Pacific）などを核としたウォーターフロント開発があります。また 2019 年には新市庁舎が竣工し、2022 年には図書館、公園(Lincoln Park)を含む再開発が完了しています。今後も商業施設、住宅、交通インフラの整備が計画されており、雇用増加と経済成長が期待できるエリアです。

## ● 位置図



広域図



狭域図

## ● 事業者について

### 東京建物

東京建物は、2030 年を見据えた長期ビジョン「次世代デベロッパーへ」において海外事業の拡大を重点戦略の一つと位置付け、現中期経営計画期間（2025-2027 年度）において海外事業については 1,100 億円の投資を計画しています。現在、米国、オーストラリア、タイ、中国等において分譲マンション・賃貸マンション・オフィス・物流施設等の開発事業を展開しています。

海外事業の中でも投資重点国の一つである米国では、2023 年に再進出し、東京建物 US を設立して以降、豊富な事業経験を持つ現地パートナー企業と共同で事業を展開し、現在までに累計 11 件のプロジェクト（本物件を含み賃貸住宅 9 件、物流施設 2 件）に参画しています。今後は年間 200 億円以上の投資案件獲得を目指し、さらなる事業拡大に取り組んでまいります。

### 住友林業

住友林業グループは 2018 年に米国の賃貸用集合住宅開発に参入しました。集合住宅の 2024 年着工戸数は 5,344 戸と全米で 4 位相当※で米国の戸建分譲住宅に次ぐ事業の柱に成長しています。JPI は住友林業が 2023 年に子会社化した賃貸用集合住宅の開発会社です。テキサス州ダラス市に本社を置き、コスト・品質管理に長けた開発・設計・施工機能を強みに、同州南部やテキサス州北部（ダラス・フォートワース地区）に事業を展開しています。

住友林業グループは森林経営から木材建材の製造・流通、戸建住宅・中大規模木造建築の請負や不動産開発、木質バイオマス発電まで「木」を軸とした事業をグローバルに展開しています。2030 年までの長期ビジョン「Mission TREEING 2030」では住友林業のバリューチェーン「ウッドサイクル」を回すことで、森林の CO2 吸収量を増やし、木造建築の普及で炭素を長期にわたり固定し、社会全体の脱炭素への貢献を目指しています。長期ビジョンで事業方針の 1 つに掲げた「グローバル展開の進化」を推進し、米国でも脱炭素化への取り組みを加速します。

※ 全米集合住宅事業者ランキング NMHC2025 をもとに住友林業株式会社により自社集計。

※ 本リリース中のイメージ画像や施設概要は現行の計画に基づくもので、変更となる可能性があります。

以上